

Gjykata Supreme e Republikës së Maqedonisë së Veriut – Sektori i veprave civile, në bazë të nenit 33 nga Rregullorja e punës së Gjykatës Supreme të Republikës së Maqedonisë së Veriut dhe nenit 68 paragrafi (5) nga Rregullorja gjyqësore, më 23.11.2022, miratoi këtë:

M E N D I M J U R I D I K

Në procedurën e përcaktimit të kompensimit për patundshmëri të eksproprijuar, gjykata mund të përcaktojë kompensim të drejtë edhe për shtesat e patundshmërisë (mbëltime, tokë ndërtimore dhe të ngjashme), në kushte të shënuara me Ligjin për eksproprijim dhe rregullat e barrës së të provuarit që përfshihen në Ligjin për procedurë kontestimore, pa marrë parasysh që nuk janë theksuar në aktvendimin për eksproprijim.

A r s y e t i m

Në Gjykatën Supreme të Republikës së Maqedonisë së Veriut – në Sektorin e veprave civile, për harmonizimin e praktikës gjyqësore në zbatimin e ligjeve, nga Gjykatat e apelit në territorin e Republikës së Maqedonisë së Veriut, është dorëzuar kërkesë për miratimin e mendimit juridik për çështjen juridike si vijon:

Vallë në procedurën për përcaktimin e kompensimit të pronës së eksproprijuar, gjykata mund të përcaktojë kompensim për shtesat e patundshmërisë (mbëltime, objekte ndërtimore dhe të ngjashme), që nuk janë përfshirë në aktvendimin për eksproprijim të miratuar nga organi i qeverisjes dhe për të cilat nuk është bërë vlerësimi.

Në fakt, për çështjen konkrete juridike në takimin e punës së Sektorëve civil të katër Gjykatave të Apelit, të mbajtur më 06.10.2021 është diskutuar dhe me shumicë është nxjerrë Konkluzion se në procedurën për përcaktimin e kompensimit të pronës së eksproprijuar, gjykata nuk mund të përcaktojë kompensim për shtesat e patundshmërisë (mbëltime, objekte ndërtimore dhe të ngjashme), që nuk janë përfshirë në aktvendimin për eksproprijim të miratuar nga organi i qeverisjes dhe për të cilat nuk është bërë vlerësimi në procedurën administrative.

Sektori i veprave civile të Gjykatës Supreme të Republikës së Maqedonisë së Veriut, duke diskutuar për çështjen e parashtruar juridike, e miratoi mendimin juridik për këto arsye:

Sipas nenit 18 të Ligjit për eksproprijim, për eksproprijimin e patundshmërisë paguhet kompensim i drejtë që nuk mund të jetë më i ulët se vlera e tregut të patundshmërisë.

Sipas nenit 31 paragrafi (2) të Ligjit për eksproprijim, aktvendimi me të cilin miratohet propozimi për eksproprijim përmban të dhëna për propozuesin e eksproprijimit, patundshmërinë që eksproprijohet, pronarin e patundshmërisë, bartësit e të drejtave tjera pronësore të patundshmërisë, ndërtimin e objektit ose realizimin e punëve për të cilat propozohet eksproprijimi.

Sipas nenit 39 të Ligjit për eksproprijim, pronari i patundshmërisë që eksproprijohet ka të drejtë kompensimi edhe për mbëltime, të mbjella, pyjet e tokës dhe frytet, nëse nuk janë përfshirë në çmimin e tregut të tokës.

Sipas nenit 15 paragrafi (3) të Ligjit për pronësi dhe të drejta tjera reale, bartësi i të drejtës së pronësisë së një sendi të përcaktuar individualisht ka të drejtën e pronësisë mbi të gjitha përkatësitë dhe shtesat, nëse me ligj ose vepër juridike nuk është përcaktuar ndryshe, ndërsa sipas paragrafit (5) nga i njëjti nen shtesë e një sendi është çdo pjesë e saj që për të është e lidhur përgjithmonë.

Duke u nisur nga përmbajtja e nenit 31 paragrafi (2) të Ligjit për eksproprijim, është përcaktuar konkretisht se çfarë duhet të përmbajë domosdoshmërisht aktvendimi për eksproprijim, pra se përmban në të vetëm të dhëna për patundshmërinë që eksproprijohet.

Faktin që përkatësitë dhe shtesat e patundshmërisë (mbëltime, të mbjellat, pyjet e tokës dhe frytet), që nuk janë përfshirë në aktvendimin për eksproprijim të miratuar nga organi i qeverisjes, nuk mund të jetë arsye për refuzimin e kërkesës për përcaktimin e kompensimit për ta. Në fakt, ato përkatësi dhe shtesa i takojnë patundshmërisë që eksproprijohet, ndërsa sipas nenit 39 të Ligjit për eksproprijim, pronari i patundshmërisë që eksproprijohet, ka të drejtë kompensimi dhe për mbëltime, të mbjellat, pyjet e tokës dhe frytet, në qoftë se nuk janë përfshirë në çmimin e tregut.

Në procedurën për përcaktimin e kompensimit për pronën e patundshme të eksproprijuar, krahas kompensimit të patundshmërisë, gjykata në vend ose përmes personit ekspert, do të konstatojë nëse ekzistojnë përkatësi dhe shtesa të pronës së patundshme të eksproprijuar të përfshirë në aktvendimin për eksproprijim në kohën e eksproprijimit. Pas konstatimit të këtij fakti, gjykata mund të përcaktojë kompensime edhe për përkatësi dhe shtesa që nuk janë përfshirë në aktvendimin për eksproprijim të miratuar nga organi i qeverisjes.

Duke marrë parasysh të theksuarën, vijonte që të miratohet mendimi juridik i sipër theksuar.